

地價攀升的指標作用有限

本財政年度首幅土地拍賣，紅磡高山道住宅地皮昨日下午經過激烈競投，最終以15.25億元成交，平均呎價9934元，較開價高出約7成，由地產商南豐及永泰合組財團投得。在本港樓價位高勢危情況下，地價仍然攀高，主要是由於低息和熱錢等大環境所決定，高山道地皮成交的指標作用有限。由於本港樓價已現泡沫，若市況逆轉，則可能有泡沫爆破危機。本港銀行已陸續上調按息，置業者要小心加息風險。

高山道地皮成為九龍區第五高樓面呎價的地王，現時區內的二手樓呎價達1.5萬元，市場估計日後推出市場時，每呎售價會超過1.6萬元才有合理利潤，這反映豪宅價格仍有飆升趨勢。值得注意的是，昨日雖然多家發展商均到場，但可以見到拍賣的中後段多間大型發展商未見「出手」，反映觀望味道較濃。

豪宅價格飆升，自然會帶動中下價樓的價格攀升，越來越脫離市民的購買能力。早在去年8月，里昂證券發表研究報告就指出，當時樓價為香港人年人均收入的15倍，若以家庭每月儲蓄30%計算，要46年才能還清一個500平方呎單位的貸款。香港目前經濟狀況，與70至90年

代大不相同，那時期港人平均每年工資增長可達15%至18%，較高的樓價可由未來工資增長來分擔，但目前港人年加薪幅度僅2%至4%，對樓價上升承受能力更低。

早前東亞銀行發表研究數據指，新落成的大型單位，自用比率由64%下跌至39%。換言之，即豪宅新盤高達60%是用作投資或炒賣的。不僅如此，中小型單位的空置率也在攀升。這一方面令香港住宅供不應求，另一方面，政府提出大幅增加住宅供應，每年逾3萬伙供應，勢必出現私人住宅過剩。政府在1997年推出八萬五政策後，1999至2004年間平均每年單位供應量為2.69萬伙，已將樓價推低七成，今年財政預算案提出的新供應更多，樓市一旦逆轉，後果可能比1997年更嚴重。

目前樓市情況與1997年非常類似，當時不少市民認為大增供應無礙後市，仍然追價入市。1997年跌市時息口仍有下調空間，令樓價在5至6年內平穩下滑，但如今情況不同，利率面對上升壓力，一旦加息，市場需求將減少，可能有泡沫突然爆破危機。面對樓價位高勢危下地價仍然攀高，置業者更加要小心後市可能逆轉。

(相關新聞刊A4版)

台灣須提升大陸遊客安全保障

台灣昨日發生阿里山森林的觀光火車翻車意外，導致5人死亡，百人受傷，死傷者絕大多數是大陸遊客。大陸民眾赴台遊持續升溫，人數逐年大幅增加，但台灣的景點存在許多安全隱患，旅遊設施建設和接待能力準備不足，已經多次出現重大傷亡事故，增加了大陸遊客的旅遊風險。觀光火車意外再次為大陸遊客訪台安全敲響警鐘，提醒台灣當局要高度重視提升大陸遊客的安全保障，切實消除安全隱患，改善旅遊軟硬件配套，嚴格執行旅遊服務監管，確保大陸遊客乘興而來，平安而回。

台灣風光旖旎，但是由於經常遭遇颱風、暴雨、地震等極端天氣，不少名勝地處高危險地帶，潛藏安全隱患。去年10月被稱為「台灣最美的公路」——蘇花公路因坍方造成20名大陸遊客失蹤。此次出事的阿里山小火車，有百年歷史，在台灣有「世界三大登山鐵路之一」的美譽，但受到「八八水災」的惡劣天氣影響而多次中斷。阿里山小火車盤山而行，近年發生重大車禍屢見不鮮，2002年一年之內就發生了6次車禍，而最嚴重的一次則是在2003年，造成17人死亡，上百人輕重傷，事發地點與昨日的車禍相距僅有一百米。這些高危險景點通常是大陸遊客的必經之地，引致人員傷亡在所難免。

自2008年7月大陸居民赴台遊啟動以來，大陸民眾赴台旅遊人數持續穩定增加。台灣當局統計，截至2010年12月底，大陸遊客赴台累計已達182萬人次，已超過日本，成為台灣旅遊業的最大客源，已為台灣旅遊相關產業帶來超過910億元新台幣（約250億港幣）的收益與商機。目前，兩岸正就開放大陸居民赴台個人遊進行磋商，有望在今年第二季度實現，赴台自由行勢必吸引更大量的大陸遊客，對台灣的旅遊接待能力和基礎設施將是一大考驗。大陸遊客在台遭遇不幸的悲劇一再重演，暴露出台灣旅遊業的軟硬件配套和應急應變能力都有明顯不足。

為免台灣旅遊形象受損，更為加強維護大陸遊客的安全，尤其是在大陸遊客自由開放在即，當務之急，台灣當局和旅遊業應吸取教訓，必須將安全放在重中之重，在擴大規模時應量力而行，首先要提升旅遊品質和安全保障上多下功夫，加強旅遊項目安全管理，切實改善整體旅遊環境，杜絕類似事件重演，增強大陸遊客到台灣旅遊的信心。

(相關新聞刊A8版)

日返工夜洗肚 孫明揚不辭職

稱身體功能正常 同事指表現如昔無異樣

香港文匯報訊(記者 歐陽子瑩) 高官健康問題近日再次惹起關注。67歲的教育局局長孫明揚繼今年1月因小腸氣入院做手術後，昨日公開承認去年10月底發現患有腎衰竭，過去半年需在家中不定期進行「腹膜透析」治療(俗稱洗肚)。他指現時身體功能正常，雖然精神較差，但沒有影響工作，故不會辭任，並會完成餘下14個月的任期。行政長官曾蔭權表示完全支持孫明揚留任的決定(見另稿)；孫公的同胞亦「力撐」他，指他魄力如昔。

日前本地有報章指孫明揚患上腎衰竭，他昨早於政府總部會見傳媒交代事件，證實去年10月底發現腎功能衰退，需要進行俗稱「洗肚」的腹膜透析將體內毒素排出，但未有回應腎功能剩餘多少。

較易疲倦但不妨礙工作

孫明揚指洗肚治療在晚上進行，故不會妨礙其工作，但他承認患病令他精神較差，主要是因為血糖較低，較易疲倦。他表示，接受治療後身體功能正常，「大家都知我上星期到過越南、婆羅乃(汶萊)4、5日，證明這方面的問題不大」。

仍有14個月任期的孫明揚續稱，發現患病後已向特首匯報。他否認會因病辭任，表示最重要的考慮是自己的工作能力，「如果我覺得我不能應付現時的工作，自然會考慮應該點做」。

67歲的孫明揚，為現時最高齡的問責官員，他患腎病

一事惹來外界揣測他能否應付餘下任期。不過，孫公身邊的同事均「力撐」他患病後仍表現如昔。與孫明揚共事近3年的教育局政助楊哲安表示，較早前已得知孫公情況，「每朝8時半都會與局長開會，下午亦經常見面，看不出他有何改變」。他又指，教育局的同事各自有向孫表達關心，包括送水果問候孫公。

正在北京訪問的教育局常任秘書長謝潔濼亦指，每星期都與局長開會，認為他思路清晰、指示明確，不覺得他有病，相信病情不會影響工作。

病後處理多項棘手問題

孫公自患病後處理過不少教育界「棘手」問題，包括中學自願減班及直資學校風波。過去一年與他就自願減班多次「交手」的津貼中學議會主席廖亞全認為，孫公與學界開會時的確露疲態，但思路清晰。另就學界未來1、2年仍有甚多重要議題需要解決，包括首屆文憑試



孫明揚表示治療腎病不影響其工作。資料圖片

的推行等，廖相信教育局內其他高官可以協助孫公，不擔心會影響政策的推行。

孫明揚66年加入政府任職政務主任，91年晉升為政務司，回歸後曾任民政事務局長、政制事務局長及房屋及規劃地政局局長，期間曾涉及不少具爭議性的政策，包括清拆皇后碼頭及結束居屋計劃等，07年上任教育局局長至今。

今年先後有多名高官出現健康問題，其中商務及經濟發展局局長劉吳惠蘭因第3期腸癌於本月8日宣布辭職、政制及內地事務局長林瑞麟則於本月接受了「通波仔」手術，中央政策組首席顧問劉兆佳亦因泌尿系統問題入院接受手術。

詩姐過來人 顧多同情少批判

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 教育局局長孫明揚傳傳媒披露，方證實腎功能衰竭，被質疑在隱瞞事實。曾經患上腸癌的前任律政司司長、香港基本法委員會副主任梁愛詩，以「過來人」身份，呼籲社會各界對問責官員應「多點同情，少點批判」，並強調官員的私隱權與公眾知情權同樣重要，期望社會認真考慮所謂「透明度」的定義及披露的程度，否則只會再有官員身受其害。

平衡知情權與官員私隱

梁愛詩昨日在一公開活動上，主動重提往事，寄語社會各界在捍衛知情權之餘，也要顧及官員私隱，而自己當日正是「身受其害」：病情未經正式核實，初步的醫學報告評估已被洩漏，「當時我完成割除腸腫瘤手術後，自己都未接獲化驗報告，病情已經被洩漏，那究竟甚麼是透明度，又應該披露至甚麼程度？」

她續說，大部分問責官員在接受手術後，均會委託職員代發新聞稿，根本無意隱瞞病情，只是礙於手術後未能即時處理公布細節而已，「我當日完成割除腸腫瘤手術，翌日早上都有致電公司(律政司)，吩咐他們出新聞稿，但自己都未證實是否患癌，是否就要在手術後為公眾尋找答案，其實做完手術後，又能否做到如此細微呢？當然，公眾是有知情權，但是自己未知又點話界公眾知？」

就有立法會議員要求政府設立高官患病的通報機制，梁愛詩回應時強調，倘官員正式公開、傳媒正確報道，絕對是利於社會的，但她以「家傭出走」為例，說明官員並不需要將所有私事公諸於世，「好似我今日屋企個工人走咗，影響都係好大，是否都要通報？如果官員衡量後，認為可以勝任工作，為何還需公開所有資料？」

特首力撐孫公繼續工作

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 就教育局局長孫明揚證實患上腎衰竭，特區行政長官曾蔭權相信，自己「完全沒有懷疑」孫明揚目前的工作能力，並支持對方繼續工作的決定，又強調政府各主要官員的職務壓力很大，工作繁重，各方的壓力也不停增加，希望香港市民多加鼓勵。

病情無礙履行局長職務

曾蔭權昨日在一公開場合被問及孫明揚的病情時表示，孫明揚於去年底發覺身體有毛病後，已經告知自己和政務司司長唐英年，並透露了醫生對其病情的評估，指現時的情況和治療的需要不會阻礙他履行局長的職務。

他讚揚孫明揚經驗豐富、做事一絲不苟、專業、盡心盡力、親和力很高，判斷能力又很強，是一位難得的公職人員，且過去幾個月來工作表現一直很好，沒有長病假，外訪職務也履行得很好。

望市民給孫公多些鼓勵

曾蔭權說：「他(孫明揚)的看法是基於對自己相當客觀的評估，加上醫生專業的判斷。我完全同意和支持他……我相信一定要鼓勵孫繼續他的工作，而我對他的工作(能力)完全沒有懷疑。我也希望他保重身體，遵從醫生的囑咐來做。我也知道，教育局的同事上上下下都很支持孫公繼續領導。我希望香港市民也給孫公多些鼓勵。」

現行病情申報機制完善

被問及陸續有問責官員抱恙，是否因壓力過大時，曾蔭權坦言，無可否認，主要官員的職務壓力很大，尤其要管理一個大機構，需要能力、魄力和操守，「香港很少人能夠承擔這職位」。

被問及是否有需要設立高官病情申報機制時，曾蔭權

相信，目前的制度是完善的，又認為最重要的還是每名主要官員染病時，要評估自己可否承擔職位，相信他們自己會判斷及作出正確的決定；當他們發覺自己的病情會影響工作的時候，一定會向公眾交代：「對於這事，你們可看到我們不會疏忽。每位公職人員都履行這責任，做得很完善。我很相信，現時的制度是完善的。如果有需要的話，當他(官員)發覺自己的病情會影響工作的時候，一定會作出正確的決定，而且向公眾交代。」

有記者問及他否有做身體檢查時，曾蔭權笑着回應說：「年年都有！」



曾蔭權表示，支持孫明揚繼續工作的決定。香港文匯報記者劉國權攝

立會將討論政府處理官員健康

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 接連有問責官員證實患病，令社會高度關注官員健康問題，有議員更建議設立「高官健康問題申報機制」。政制事務委員會主席、民建聯主席譚耀宗透露，委員會早前已要求政制及內地事務局長林瑞麟提交有關政府如何處理問責官員健康問題安排的文件，並將於下次會議上討論。

市民期望高官員壓力大

譚耀宗昨日表示，隨着社會不斷變化，市民對政府的期望及要求均有所提高，增加了問責官員的壓力，加上大部分局長已步入中年，難免會出現健康問題，並認為設立副局長和署任制度有助減輕局長的壓力，但需要進一步做好分工安排。

工聯會立法會議員黃國健認為，近期有多名主要官員的健康被發現有問題，對特區政府的管治形象或多或少

會有影響，特首應盡快作出妥善處理。

自由黨主席劉健儀表示，當局可考慮強制或設立規條，如涉及嚴重疾病而須長時間休息者，就要通報，讓公眾掌握資訊。

經濟動力議員林健鋒認為，孫明揚的醫生既認為他可如常工作，大家應該尊重這專業判斷，又認為很難就高官染病通報機制定出一條界線。

不過，新民黨主席葉劉淑儀就支持設立通報機制，規定主要官員一旦患上嚴重疾病影響工作時，必須向外界公布。民主黨主席何俊仁亦稱，政府應規定官員倘因患病而影響其工作能力，必須主動公布，而政府亦應找獨立專家評估孫明揚的病情有否影響工作能力。公民黨前黨魁余若薇更聲言，要「洗肚」並非小病，故孫明揚應盡快退休，安心靜養。

周一嶽：腎衰竭亦能正常生活

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 就孫明揚腎功能衰退，食物及衛生局局長周一嶽表示，很多腎衰竭病人都能過着正常生活及工作，又認為孫明揚最重要是好好照顧身體，不要令病情惡化及出現併發症。

周一嶽昨日在一公開場合被問及孫公病情時說，他未知孫明揚具體病情，但透露孫明揚有一位好醫生跟進治療，相信會給予對方合適意見。

就政府應否就官員身體狀況設立通報機制，周一嶽認為，最重要是官員的工作能力是否受影響，倘病情影響表現，相信官員本身會負責任地向當局及市民交代，故希望公眾能尊重官員的私隱，又透露自己定期有身體檢查，不覺得身體有問題，「我每周打一次壁球，每次可以打超過一小時，不停地跑步，身體功能正常」。

梁振英：近年官員工作量增

保安局局長李少光在同一場合則指，他天天跟孫局長開會，相信對方有能力應付工

作，又形容自己身體非常好。

行政會議召集人梁振英認為，近年政府中高層官員工作特別繁重，除了出差次數增加，也要在CEPA及「十二五」規劃等方面加強與內地經濟民生的合作，工作量比以往大增，香港市民對官員的期望亦提升，雖然副局長及政治助理能幫手，但根治方法是檢討現有官員的人手編制，並劃特區班子要減少工作量，爭取休息。

他又呼籲，公眾應給予空間讓孫明揚休息，認為目前官員已在內部披露身體情況，並無隱瞞，希望大眾尊重官員及家人的私隱，又形容自己「身體好好」，經常耕田及做運動。

行政會議成員鄭耀榮坦言，當今做政府高官好似當「沙包」一樣，工作量大及精神壓力均很重。倘若外界認為官員需要就健康情況作出通報，立法會議員也應該設立及遵從同樣機制，因為議員本身也是履行公職，他們的健康狀況同樣備受關注。

「洗肚」病人腎功能不足10%

香港文匯報訊(記者 郝君兒) 教育局局長孫明揚患上腎衰竭，晚上需要做俗稱「洗肚」的腹膜透析治療，雖然他強調病情不影響工作，但腎科醫生何仲平表示，需要接受「洗肚」的病人，代表其腎功能剩餘不足10%，需要每天洗腎，一般可如常生活，但不應該因為公幹停止，以免影響身體健康，同時應該減少應酬。

治療只能應付3至5年

俗稱「洗肚」的腹膜透析，原理是駁着儀器，將洗肚水由喉管注入體內，讓血液內的毒素滲入洗肚水再排出。現時全港約80%腎衰竭患者採用俗稱「洗肚」作為第一線治療，但「洗肚」治療平均只能使用3至5年，當腹膜透析功能失效，便要轉為洗血。

香港大學醫學院內科學系講座教授陳德茂表示，接受「洗肚」的患者多數屬於末期腎衰竭，腎功能約只剩餘10%，要透過腹膜透析將毒素排出，由於技術改良，患者可以在晚間「洗肚」，不會影響正常工作及生活，但「洗肚」不能治療腎衰竭，患者最重要是控制水分吸收。

香港腎臟基金會主席、腎科專科醫生雷兆輝表示，晚上「洗肚」是治療腎衰竭的最佳選擇，機器會在病人睡覺期間，為身體清除廢物，翌日早上可以拔走喉管，如常工作和活動。雷兆輝表示，慢性和末期腎衰竭不會自癒，但只要進行透析治療，不會太影響生活。雷兆輝補充，腎衰竭初期無明顯病徵，直至腎功能剩餘20%至25%時，患者開始會出現疲累、乏力及作嘔等病徵。至於患者是否應該放棄工作專心休養，雷兆輝表示要視乎病人意願，有不少腎衰竭病人仍然有精神和能力應付日常工作。

不過，同為腎科醫生的蔡堅卻表示，腎患者接受腹膜透析，反映腎衰竭病情已惡化至末期，患者不單容易感到疲倦，假如4至5天不「洗肚」，健康更可能受影響，甚至出現神智不清，或因而出錯誤判斷。